



平成 19 年 1 月期 個別財務諸表の概要

平成 19 年 3 月 1 日

上場会社名 積水ハウス株式会社

上場取引所 東 大 名

コード番号 1928

本社所在都道府県 大阪府

(URL <http://www.sekisuihouse.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 和田 勇

問合せ先責任者 役職名 執行役員 コーポレート・コミュニケーション部長

氏名 山口 英大

TEL (06) 6440-3111

決算取締役会開催日 平成 19 年 3 月 1 日

配当支払開始予定日 平成 19 年 4 月 27 日

定時株主総会開催日 平成 19 年 4 月 26 日

単元株制度採用の有無 有 (1 単元 1000 株)

1. 19 年 1 月期の業績 (平成 18 年 2 月 1 日～平成 19 年 1 月 31 日)

(1) 経営成績

(注) 百万円未満は切り捨てにより表示

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19 年 1 月期	1,216,901	6.2	87,678	46.5	92,720	46.8
18 年 1 月期	1,145,540	5.5	59,864	△ 1.7	63,146	1.1

	当期純利益		1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
19 年 1 月期	51,781	56.9	73.75	73.74	7.5	8.6	7.6
18 年 1 月期	33,003	69.3	48.76	—	5.2	6.4	5.5

(注) ①期中平均株式数 19 年 1 月期 702,165,477 株 18 年 1 月期 673,632,415 株

②会計処理の方法の変更 無

③売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19 年 1 月期	1,173,431	736,790	62.8	1,039.16
18 年 1 月期	976,952	635,074	65.0	952.92

(注) ①期末発行済株式数 19 年 1 月期 709,024,012 株 18 年 1 月期 666,287,932 株

②期末自己株式数 19 年 1 月期 361,066 株 18 年 1 月期 43,097,146 株

2. 20 年 1 月期の業績予想 (平成 19 年 2 月 1 日～平成 20 年 1 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	615,000	37,000	22,000
通期	1,315,000	97,000	53,500

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 75 円 46 銭

3. 配当状況

・現金配当

	1 株当たり配当金 (円)			配当金総額 (百万円)	配当性向 (%)	純資産 配当率 (%)
	中間	期末	年間			
18 年 1 月期	10.00	10.00	20.00	13,327	41.0	2.1
19 年 1 月期	10.00	12.00	22.00	15,600	29.8	2.2
20 年 1 月期 (予想)	12.00	12.00	24.00			

※上記の業績予想は本資料の発表日現在の事業環境に基づき作成したものです。実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は添付参考資料 2 ページを参照ください。

個別財務諸表等

1. 貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 期 (平成19年1月31日現在)	前 期 (平成18年1月31日現在)	比 較 増 減	
				金 額	増減率 (%)
(資 産 の 部)		(1,173,431)	(976,952)	(196,479)	(20.1)
流 動 資 産		821,569	618,305	203,264	32.9
現 金 預 金		184,148	35,725		
受 取 手 形		266	785		
完 成 工 事 未 収 入 金		71,305	88,565		
不 動 産 事 業 売 掛 金		9,422	3,634		
有 価 証 券		1,397	-		
未 成 工 事 支 出 金		49,639	43,667		
分 譲 用 建 物		69,938	58,216		
分 譲 用 土 地		318,843	272,818		
未 成 分 譲 用 土 地		32,599	32,728		
そ の 他 の た な 卸 資 産		5,508	5,106		
前 払 費 用 金		5,610	968		
未 収 入 金		5,298	4,426		
繰 延 税 金 資 産		15,493	16,468		
そ の 他 の 流 動 資 産		50,501	54,006		
貸 倒 引 当 金		2,879	2,453		
		△ 1,283	△ 1,268		
固 定 資 産		351,862	358,647	△ 6,785	△ 1.9
有 形 固 定 資 産		163,626	159,612	4,014	2.5
建 築 物		67,349	64,696		
機 械 及 び 装 置		4,575	4,450		
車 輜 及 び 運 搬 具		11,425	11,210		
工 具 器 具 及 び 備 品		169	167		
土 地		4,685	4,526		
建 設 仮 勘 定		73,970	72,761		
		1,450	1,800		
無 形 固 定 資 産		5,454	3,988	1,466	36.8
工 業 所 有 権		32	37		
借 地 権		32	37		
ソ フ ト ウ ェ ア		1,608	1,608		
		3,103	1,629		
施 設 利 用 権		24	26		
電 話 加 入 権		685	686		
投 資 そ の 他 の 資 産		182,781	195,046	△ 12,265	△ 6.3
投 資 有 価 証 券		89,812	99,432		
関 係 会 社 株 式 及 び 出 資 金		40,013	39,891		
長 期 貸 付 金		35,566	52,173		
長 期 前 払 費 用		778	800		
敷 金 及 び 保 証 金		12,875	12,359		
そ の 他 の 投 資 そ の 他 の 資 産		5,287	5,407		
関 係 会 社 投 資 評 価 引 当 金		△ 682	△ 682		
貸 倒 引 当 金		△ 870	△ 14,337		
資 産 合 計		1,173,431	976,952	196,479	20.1

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 期 (平成19年1月31日現在)	前 期 (平成18年1月31日現在)	比 較 増 減	
				金 額	増減率 (%)
(負 債 の 部)		(436,641)	(341,877)	(94,764)	(27.7)
流 動 負 債		385,275	308,187	77,088	25.0
支 払 手 形		67,630	63,749		
買 掛 金		42,438	40,560		
工 事 未 払 金		52,654	55,746		
未 払 金		8,062	7,057		
未 払 費 用		14,398	12,328		
未 払 法 人 税 等		33,082	1,200		
未 払 消 費 税 等		6,890	6,819		
未 成 工 事 受 入 金		65,231	58,917		
前 受 金		6,948	4,556		
賞 与 引 当 金		15,759	13,902		
役 員 賞 与 引 当 金		230	—		
完 成 工 事 補 償 引 当 金		2,799	2,611		
そ の 他 の 流 動 負 債		69,149	40,737		
固 定 負 債		51,366	33,690	17,676	52.5
長 期 借 入 金		20,000	—		
預 り 敷 金 及 び 保 証 金		6,594	6,302		
長 期 未 払 金		585	—		
長 期 前 受 収 益		121	—		
繰 延 税 金 負 債		3,796	2,918		
退 職 給 付 引 当 金		20,267	23,600		
役 員 退 職 慰 労 引 当 金		—	869		
(資 本 の 部)		(—)	(635,074)	(—)	(—)
資 本 金		—	186,554	—	—
資 本 剰 余 金		—	242,307	—	—
資 本 準 備 金		—	242,307		
利 益 剰 余 金		—	229,875	—	—
利 益 準 備 金		—	23,128		
配 当 準 備 積 立 金		—	15,000		
別 途 積 立 金		—	162,300		
当 期 未 処 分 利 益		—	29,446		
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		—	24,600	—	—
自 己 株 式		—	△48,262	—	—
負 債 及 び 資 本 合 計		—	976,952	—	—

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 期 (平成19年1月31日現在)	前 期 (平成18年1月31日現在)	比 較 増 減	
				金 額	増減率 (%)
(純 資 産 の 部)		(736,790)	(—)	(—)	(—)
株 主 資 本		712,674	—	—	—
資 本 金		186,554	—	—	—
資 本 剰 余 金		258,918	—	—	—
資 本 準 備 金		242,307	—		
そ の 他 資 本 剰 余 金		16,610	—		
利 益 剰 余 金		267,746	—	—	—
利 益 準 備 金		23,128	—		
そ の 他 利 益 剰 余 金		244,618	—		
配 当 準 備 積 立 金		15,000	—		
別 途 積 立 金		176,800	—		
繰 越 利 益 剰 余 金		52,818	—		
自 己 株 式		△544	—	—	—
評 価 ・ 換 算 差 額 等		24,115	—	—	—
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		24,115	—	—	—
負 債 及 び 純 資 産 合 計		1,173,431	—	—	—

2. 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 期 (平成18年2月1日～平成19年1月31日)		前 期 (平成17年2月1日～平成18年1月31日)		比 較 増 減	
		金 額	百分比(%)	金 額	百分比(%)	金 額	増減率(%)
売 上	高	1,216,901	100.0	1,145,540	100.0	71,361	6.2
完 成 工 事	高	910,462	74.8	904,572	79.0		
不 動 産 事 業 売 上	高	306,439	25.2	240,967	21.0		
売 上 原 価		955,990	78.6	917,522	80.1	38,468	4.2
完 成 工 事 原 価		718,008	(78.9)	712,599	(78.8)		
不 動 産 事 業 売 上 原 価		237,981	(77.7)	204,922	(85.0)		
売 上 総 利 益		260,911	21.4	228,018	19.9	32,893	14.4
完 成 工 事 総 利 益		192,454	(21.1)	191,973	(21.2)		
不 動 産 事 業 売 上 総 利 益		68,457	(22.3)	36,044	(15.0)		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		173,233	14.2	168,153	14.7	5,080	3.0
営 業 利 益		87,678	7.2	59,864	5.2	27,814	46.5
営 業 外 収 益		8,012	0.6	6,573	0.6	1,439	21.9
受 取 利 息 及 び 配 当 金		5,009		3,801			
そ の 他		3,003		2,772			
営 業 外 費 用		2,970	0.2	3,292	0.3	△ 322	△ 9.8
支 払 利 息		102		39			
社 債 利 息		—		99			
そ の 他		2,868		3,153			
経 常 利 益		92,720	7.6	63,146	5.5	29,574	46.8
特 別 利 益		477	0.1	5,488	0.5	△ 5,011	△ 91.3
投 資 有 価 証 券 売 却 益		477		5,397			
関 係 会 社 株 式 売 却 益		—		91			
特 別 損 失		3,748	0.3	12,741	1.1	△ 8,993	△ 70.6
販 売 用 不 動 産 評 価 損		2,781		11,990			
固 定 資 産 売 却 及 び 除 却 損		935		741			
ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損		25		—			
投 資 有 価 証 券 評 価 損		7		9			
税 引 前 当 期 純 利 益		89,448	7.4	55,893	4.9	33,555	60.0
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		32,955	2.7	890	0.1	32,065	—
法 人 税 等 調 整 額		4,712	0.4	22,000	1.9	△ 17,288	△ 78.6
当 期 純 利 益		51,781	4.3	33,003	2.9	18,778	56.9
前 期 繰 越 利 益		—		11,931			
自 己 株 式 処 分 差 損		—		8,823			
中 間 配 当 額		—		6,664			
当 期 未 処 分 利 益		—		29,446			

3. 利益処分計算書

(単位：百万円)

科目	期別	前事業年度(第55期)	
当期未処分利益			29,446
計			29,446
利益配当金		6,662 〔普通配 10円〕	
役員賞与金		156 〔取締役賞与金 142 監査役賞与金 14〕	
別途積立金		14,500	21,318
次期繰越利益			8,128

4. 株主資本等変動計算書

当事業年度(平成18年2月1日～平成19年1月31日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本								
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金				
		資 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 計	利 益 剰 余 金	配 当 積 立 金	別 途 積 立 金	繰 越 剰 余 金	利 益 剰 余 金 計
前 期 末 残 高	186,554	242,307	—	242,307	23,128	15,000	162,300	29,446	229,875
事業年度中の 変 動 額									
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△13,754	△13,754
役員賞与	—	—	—	—	—	—	—	△156	△156
当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	51,781	51,781
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	16,610	16,610	—	—	—	—	—
別途積立金の積立	—	—	—	—	—	—	14,500	△14,500	—
株主資本以外の 項目の事業 年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の 変動額合計	—	—	16,610	16,610	—	—	14,500	23,371	37,871
当 期 末 残 高	186,554	242,307	16,610	258,918	23,128	15,000	176,800	52,818	267,746

	株 主 資 本		評価・換算差額等		純 資 産 計 合 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 計	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
前 期 末 残 高	△48,262	610,474	24,600	24,600	635,074
事業年度中の 変 動 額					
剰余金の配当	—	△13,754	—	—	△13,754
役員賞与	—	△156	—	—	△156
当期純利益	—	51,781	—	—	51,781
自己株式の取得	△479	△479	—	—	△479
自己株式の処分	48,198	64,808	—	—	64,808
別途積立金の積立	—	—	—	—	—
株主資本以外の 項目の事業 年度中の変動額 (純額)	—	—	△485	△485	△485
事業年度中の 変動額合計	47,718	102,200	△485	△485	101,715
当 期 末 残 高	△544	712,674	24,115	24,115	736,790

[重要な会計方針]

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 満期保有目的の債券 …………… 償却原価法(定額法)
- (2) 子会社株式及び関連会社株式 …… 移動平均法に基づく原価法
- (3) その他有価証券
 - ・時価のあるもの …………… 決算日の市場価格等に基づく時価法
(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。)
 - ・時価のないもの …………… 移動平均法に基づく原価法

2. デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

- (1) 未成工事支出金、分譲用建物、分譲用土地、未成分譲用土地 …………… 個別法に基づく原価法
- (2) その他のたな卸資産 …………… 移動平均法に基づく原価法

4. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産 …………… 建物(建物附属設備を除く)については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。
- (2) 無形固定資産 …………… 定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。但し、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しています。

5. 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。

6. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金 …………… 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
- (2) 関係会社投資評価引当金 …… 関係会社への投資に対する損失に備えるため、資産内容等を勘案して計上しています。
- (3) 賞与引当金 …………… 従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しています。
- (4) 役員賞与引当金 …………… 取締役に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。
(会計処理方法の変更)
当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しています。この結果、従来の方法に比べ、一般管理費が230百万円増加し、「営業利益」、「経常利益」及び「税引前当期純利益」が同額減少しています。
- (5) 完成工事補償引当金 …………… 建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。

- (6) 退職給付引当金 …………… 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づいて計上しています。なお、数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、5年による定額法により按分した額を発生した事業年度から費用処理することとしています。

(会計処理方法の変更)

当事業年度より「『退職給付に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準委員会 企業会計基準第3号 平成17年3月16日)及び「『退職給付に係る会計基準』の一部改正に関する適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第7号 平成17年3月16日)を適用しています。この変更により、従来の方法に比べ、「営業利益」、「経常利益」及び「税引前当期純利益」がそれぞれ1,104百万円増加しています。

7. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっています。

8. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しています。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。

(3) ヘッジ方針

当社は、為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつ、キャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。

9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。

なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。

[会計処理方法の変更]

貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準

当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しています。

従来の資本の部の合計に相当する金額は736,790百万円です。

[追加情報]

役員退職慰労引当金

当事業年度において、取締役、監査役及び執行役員に関する退職慰労金制度を廃止しました。これに伴い、「役員退職慰労引当金」を取崩し、当事業年度末における未払額 585 百万円については、「長期未払金」として表示していません。

[注記事項]

1. 貸借対照表関係

	(当期)	(前期)
(1)有形固定資産の減価償却累計額	134,209 百万円	128,346 百万円
(2)担保提供資産	3,974 百万円	4,256 百万円
(3)保証債務	81,956 百万円	93,874 百万円
(4)有利子負債	20,000 百万円	－百万円
(5)自己株式数	361,066 株	43,097,146 株
(6)固定資産の保有目的の変更		
(当期)		
前事業年度末に「建物」、「構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産 5,041 百万円を「分譲用建物」及び「分譲用土地」に振替えました。		
(前期)		
前事業年度末に「建物」、「構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産 15,994 百万円を「分譲用建物」及び「分譲用土地」に振替えました。		

2. 損益計算書関係

	(当期)	(前期)
減価償却実施額	9,650 百万円	8,557 百万円

3. 株主資本等変動計算書関係

当期（平成 18 年 2 月 1 日～平成 19 年 1 月 31 日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	普通株式
前事業年度末株式数	43,097,146 株
増加株式数	272,521 株
減少株式数	43,008,601 株
当事業年度末株式数	361,066 株

(注)1. 普通株式の増加株式数の内訳

 単元未満株式の買取による増加 272,521 株

2. 普通株式の減少株式数の内訳

 自己株式の処分による減少 43,000,000 株

 単元未満株式の売渡による減少 8,601 株

4. リース取引関係

EDINET により開示を行うため記載を省略しています。

5. 有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

(単位：百万円)

	当 期(平成 19 年 1 月 31 日現在)			前 期(平成 18 年 1 月 31 日現在)		
	貸借対照表計上額	時 価	差 額	貸借対照表計上額	時 価	差 額
関連会社株式	708	1,112	403	708	1,394	685

6. 税効果関係

繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳

繰延税金資産	(当期)	(前期)
販売用不動産評価損	40,587 百万円	45,853 百万円
退職給付引当金	8,447 百万円	9,222 百万円
減損損失累計額	6,482 百万円	6,387 百万円
賞与引当金	6,295 百万円	5,616 百万円
未払事業税	2,623 百万円	262 百万円
完成工事補償引当金	1,130 百万円	1,054 百万円
未払社会保険料	717 百万円	645 百万円
その他	1,477 百万円	1,920 百万円
繰延税金資産小計	67,758 百万円	70,959 百万円
評価性引当額	△4,699 百万円	△3,195 百万円
繰延税金資産合計	63,059 百万円	67,763 百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△16,346 百万円	△16,675 百万円
その他	△7 百万円	— 百万円
繰延税金負債合計	△16,354 百万円	△16,675 百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	46,704 百万円	51,087 百万円

(注)評価性引当額の主なものは、固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。

7. 1 株当たり情報

当 期 (平成18年2月1日～平成19年1月31日)		前 期 (平成17年2月1日～平成18年1月31日)	
1株当たり純資産額	1,039円16銭	1株当たり純資産額	952円92銭
1株当たり当期純利益	73円75銭	1株当たり当期純利益	48円76銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	73円74銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、 潜在株式が存在しないため記載していません。	

(注)算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

	当期末
貸借対照表上の純資産額(百万円)	736,790
貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る純 資産額との差額(百万円)	—
普通株式に係る純資産額(百万円)	736,790
普通株式の発行済株式数(千株)	709,385
普通株式の自己株式数(千株)	361
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通 株式の株(千株)	709,024

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	当期	前期
1株当たり当期純利益		
損益計算書上の当期純利益(百万円)	51,781	33,003
普通株主に帰属しない金額(百万円) (利益処分による役員賞与金)	—	156
普通株式に係る当期純利益(百万円)	51,781	32,847
普通株式の期中平均株式数(千株)	702,165	673,632
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株) (新株予約権)	36,902	—